

Programme Local de l'Habitat 2016-2021

de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine

Programme d'actions



Adopté par le Conseil Communautaire du 3 décembre 2015



Sommaire

Sommaire	3
Introduction	5
Les fiches actions	7
Présentation du programme d'actions.....	9
Orientation n°1 : Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat.....	11
Orientation n°2 : Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique.....	13
Orientation n°3 : Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle.....	21
Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération.....	29

Introduction



Le programme d'actions du Programme local de l'habitat a été élaboré dans un cadre partenarial avec l'association des partenaires locaux de l'habitat et notamment les Maires des communes. Des ateliers thématiques de travail ont permis l'association de tous les partenaires publics et privés à l'élaboration de ce document.

Le programme d'actions traduit l'ambition de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine de repenser la gouvernance de l'habitat au niveau de l'agglomération et de devenir le chef de file des politiques de l'habitat.

Les actions déclinées dans le présent programme s'articulent autour des orientations suivantes :

- Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat
- Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité l'action publique
- Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle
- Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération

Les fiches actions



Présentation du programmes d'actions

Objectifs opérationnels ciblés	Actions
Orientation n°1 : Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat	
Repenser une gouvernance interne et externe	1.1 Mettre en place une instance décisionnelle de la politique communautaire en matière d'habitat 1.2 Réunir le comité partenarial de suivi et d'évaluation du PLH
Créer une culture intercommunale portée par les maires des communes	1.3 Réunir annuellement les Maires des communes (commission intercommunale de l'habitat) 1.4 Présenter, en conseil communautaire, un bilan annuel de l'état d'avancement du PLH et une programmation annuelle prévisionnelle des opérations aidées.
Orientation n°2 : Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique	
Renouveler l'approche de l'agglomération en matière d'observation (passer de l'observation à l'analyse)	2.1 Faire évoluer l'observatoire vers un outil d'évaluation des politiques publiques et d'aide à la décision politique 2.2 Animer l'observatoire 2.3 Réaliser des études thématiques 2.4 Réaliser le suivi et l'évaluation du PLH (L 302-3 du CCH)
Pérenniser et développer un réseau des acteurs de l'habitat	2.5 Conforter et animer un réseau d'acteurs de l'habitat (parc public et parc privé) : La journée de l'habitat
Informers la population	2.6 Mettre en place un plan de communication des politiques publiques 2.7 Créer un lieu d'information unique à destination des habitants
Orientation n°3 : Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle	
Développer une action foncière et lutte contre l'étalement urbain	3.1 Définir une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération 3.2 Accompagner le développement de programmes de logements privés et sociaux
Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers prioritaires	3.3 Poursuivre le projet urbain et social du quartier des Résidences dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) 3.4 Poursuivre le renouvellement urbain des autres quartiers politique de la ville (QPV)
Produire et territorialiser une offre nouvelle	3.5 Territorialiser et produire un objectif de 344 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération
Co-construire une politique de peuplement équilibrée dans le cadre des attributions des logements sociaux	3.6 Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (article L 441-2-8 du CCH) 3.7 Permettre de maintenir une diversité dans l'occupation sociale de certains quartiers
Orientation n°4 : Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération	
Requalifier le parc privé	4.1 Mettre en oeuvre un dispositif préventif à l'égard des copropriétés fragiles 4.2 Mettre en place des dispositifs plus incitatif, voire curatif 4.3 Améliorer la performance énergétique du parc privé dans le but de diminuer la précarité énergétique 4.4 Agir pour faire reculer la vacance des logements privés 4.5 Mettre en oeuvre un dispositif (OPAH, OPAH RU, ORI) de requalification et d'adaptation du parc le plus ancien et vacant dans le quartier Belfort Nord-Jean Jaurès
Proposer un habitat en adéquation avec les capacités financières des ménages	4.6 Favoriser l'accession à la propriété des familles et primo-accédants 4.7 Rééquilibrer la production de logement social sur l'agglomération 4.8 Accompagner le développement d'offres de niches (habitat sénior, accession)
Maintenir un parc social de qualité et attractif	4.9 Favoriser la réhabilitation thermique dans le parc social 4.10 Garantir les emprunts des bailleurs sociaux
Adapter l'habitat au vieillissement	4.11 Adapter les logements privés pour le maintien à domicile des personnes âgées 4.12 Adapter les logements sociaux pour le maintien à domicile des personnes âgées
Offrir aux publics spécifiques un habitat approprié	4.13 Accompagner les actions du PDALPD

Orientation n°1 :

Optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat



Objectifs opérationnels ciblés	actions	
Repenser une gouvernance interne et externe	1.1	Mettre en place une instance décisionnelle de la politique communautaire en matière d'habitat
	1.2	Réunir le comité partenarial de suivi et d'évaluation du PLH
Créer une culture intercommunale portée par les Maires des communes	1.3	Réunir annuellement les Maires des communes (commission intercommunale de l'habitat)
	1.4	Présenter, en conseil communautaire, un bilan annuel de l'état d'avancement du PLH et une programmation annuelle prévisionnelle des opérations aidées.

Action n°1.1 : Mettre en place une instance décisionnelle de la politique communautaire en matière d'habitat

Détail de l'action

Structurer un lieu de décision autour des présidents de la CAB, du Conseil départemental et du Préfet et positionner la CAB en tant que chef de file.

Porteur	CAB
Partenaires	Conseil départemental, Préfecture
Échelle	CAB
Calendrier	Annuel
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 réunion/an

Action n°1.2 : Réunir le comité partenarial de suivi et d'évaluation du PLH

Détail de l'action

Le comité partenarial aura pour objet le suivi et l'évaluation du programme local de l'habitat. Les bilans et évaluations du programme local de l'habitat s'appuieront sur les productions de l'observatoire de l'habitat.

Porteur	CAB
Partenaires	Les membres du comité de pilotage élargi réuni lors de l'élaboration du PLH 2016-2021
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 réunion/an

Objectif opérationnel ciblé : Créer une culture intercommunale portée par les Maires des communes

Action n°1.3 : Réunir annuellement les Maires des communes (commission intercommunale de l'habitat)

Détail de l'action

Dans la perspective de pérenniser le travail partenarial engagé avec les maires des communes lors de l'élaboration du troisième PLH, il est proposé de constituer une commission qui aura pour objet de présenter l'état d'avancement du PLH, partager les projets des communes et présenter la programmation annuelle et prévisionnelle des opérations aidées.

Porteur	CAB
Partenaires	Maires des communes
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 réunion/an

Action n°1.4 : Présenter, en conseil communautaire, un bilan annuel de l'état d'avancement du PLH et une programmation annuelle prévisionnelle des opérations aidées

Détail de l'action

Une délibération sera présentée annuellement en conseil communautaire pour présenter l'état d'avancement du PLH et les actions et aides prévisionnelles.

Porteur	CAB
Partenaires	Maires des communes, promoteurs, bailleurs sociaux
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 délibération/an

Orientation n°2 :

Analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique



Objectifs opérationnels ciblés	actions	
Renouveler l'approche de l'agglomération en matière d'observation (passer de l'observation à l'analyse)	2.1	Faire évoluer l'observatoire vers un outil d'évaluation des politiques publiques et d'aide à la décision politique
	2.2	Animer l'observatoire
	2.3	Réaliser des études thématiques
	2.4	Réaliser le suivi et l'évaluation du PLH (L 302-3 du CCH)
Pérenniser et développer un réseau d'acteurs de l'habitat	2.5	Conforter et animer un réseau d'acteurs de l'habitat (parc public et parc privé) : La journée de l'habitat
Informers la population	2.6	Mettre en place un plan de communication des politiques publiques
	2.7	Créer un lieu d'information unique à destination des habitants

Objectif opérationnel ciblé : Renouveler l'approche de l'agglomération en matière d'observation (passer de l'observation à l'analyse)

Action n°2.1 : Faire évoluer l'observatoire vers un outil d'évaluation des politiques publiques et d'aide à la décision politique

Détail de l'action

L'évolution du dispositif d'observation devra :

- Renforcer la visibilité de son intervention et de ses productions,
- Structurer l'outil pour permettre une analyse dynamique des marchés locaux de l'habitat et pour réaliser le suivi et l'évaluation du PLH.

Porteur	CAB
Partenaires	Prestataire externe (BE)
Échelle	CAB
Calendrier	1 ^{er} semestre 2016 (renouveler le dispositif)
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Rendu de la prestation en 2016

Action n°2.2 : Animer l'observatoire

Détail de l'action

Cet observatoire de l'habitat renouvelé présentera deux grandes fonctions :

- Une **fonction de connaissance, d'analyse, de veille, de suivi-évaluation, de prospection** pour :
 - Produire de l'information,
 - Comprendre et analyser le fonctionnement du marché de l'habitat,
 - Appréhender les effets et les impacts des politiques et des programmes sur le marché de l'habitat,
 - Identifier des signaux à partir d'inversions de tendance, de risques et de fragilité.
- Une **fonction d'animation d'un réseau d'acteurs** pour :
 - Produire une analyse partagée,
 - Rechercher des complémentarités et mutualiser des compétences entre différents partenaires,
 - Nourrir l'observation par des données plus qualitatives émanant des acteurs locaux du domaine de l'habitat et des domaines connexes.

Porteur	CAB
Partenaires	AUTB dans le cadre du programme partenarial, SIG (CAB), prestataires externes
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Publication annuelle des données de l'observatoire

Objectif opérationnel ciblé : Renouveler l'approche de l'agglomération en matière d'observation (passer de l'observation à l'analyse)

Action n°2.3 : Réaliser des études thématiques

Détail de l'action

Réaliser trois études ponctuelles sur la durée du PLH pour approfondir certaines thématiques, notamment la connaissance des marchés et de la demande.

Porteur	CAB
Partenaires	Prestataire externe (BE)
Échelle	CAB
Calendrier	1 étude tous les deux ans
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Rendu des études

Action n°2.4 : Réaliser le suivi et l'évaluation du PLH (L 302-3 du CCH)

Détail de l'action

Cette action consistera à :

- La réalisation de bilans annuels sur l'état de réalisation des actions du PLH,
- La réalisation du bilan triennal et au terme du programme, en s'appuyant sur l'observatoire pour mesurer les écarts entre les effets attendus des actions et les effets réellement produits.

Cette action s'appuiera sur les instances partenariales (réseau d'acteurs, conférence intercommunale du logement) afin de compléter l'évaluation par des éléments qualitatifs et nécessitera la mise en place d'outils de reporting.

Porteur	CAB
Partenaires	AUTB
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an 1 fois tous les trois ans
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Présentation des bilans

Action n°2.5 : Conforter et animer un réseau d'acteurs de l'habitat (parc public et parc privé) : La journée de l'habitat

Détail de l'action

L'objectif du réseau d'acteurs est de :

- Créer une connaissance territoriale partagée,
- Identifier les besoins et adapter les politiques publiques à la réalité du terrain,
- Diffuser l'information sur les aides apportées par la collectivité,
- Développer des partenariats et des habitudes de travail en facilitant la communication.

Il sera présidé par le Monsieur le vice-président en charge du logement.

Cette action s'appuiera sur le principe de co-construction.

Porteur	CAB
Partenaires	Les acteurs locaux de l'habitat publics et privés
Échelle	CAB
Calendrier	1 fois par an sur la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 réunion / an

Action n°2.6 : Mettre en place un plan de communication des politiques publiques

Détail de l'action

L'information sur les aides apportées par la CAB est une des conditions de réussite pour la mise en œuvre des actions du PLH. Ce plan de communication devra identifier les cibles à atteindre et les outils, supports ou relais à mobiliser pour diffuser l'information aux personnes concernées et un calendrier.

Porteur	CAB
Partenaires	Maires des communes, institutions publiques : Conseil départemental, CAF, DDT,... Acteurs privés : notaires, agences immobilières..»
Échelle	CAB
Calendrier	- Définition du plan : 1 ^{er} trimestre 2016 - Mise en œuvre sur toute la durée du PLH
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	1 réunion / an

Action n°2.7 : Créer un lieu d'information unique à destination des habitants

Détail de l'action

Le PLH 2016-2021 devra poser les bases et créer les conditions pour la structuration d'un lieu unique d'information dans le domaine de l'habitat.

Préalablement à la mise en œuvre de ce lieu, il conviendra, donc, d'identifier les acteurs apportant de l'information dans le domaine, de faciliter la communication entre ces acteurs, dans la perspective d'éditer, de manière partenariale, un guide habitat.

Porteur	CAB
Partenaires	Gaïa énergie, HDL, associations de locataires, UNPI, CTH, ADIL,...
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2017 : élaboration d'un guide habitat 2018-2021 : structuration d'un lieu d'accueil et d'information
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Publication d'un guide de l'habitat en 2016. Ouverture au public d'un lieu unique dans la durée du PLH

Orientation n° 3 :

Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle

Objectifs opérationnels ciblés	actions	
Développer une action foncière et lutte contre l'étalement urbain	3.1	Définir une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération
	3.2	Accompagner le développement de programmes de logements privés et sociaux
Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers prioritaires	3.3	Poursuivre le projet urbain et social du quartier des Résidences dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)
	3.4	Poursuivre le renouvellement urbain des autres quartiers politique de la ville (QPV)
Produire et territorialiser une offre nouvelle	3.5	Territorialiser et produire un objectif de 344 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération
Co-construire une politique de peuplement équilibrée dans le cadre des attributions des logements sociaux	3.6	Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (article L 441-2-8 du CCH)
	3.7	Permettre de maintenir une diversité dans l'occupation sociale de certains quartiers

Action n°3.1 : Définir une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération

Détail de l'action

Dans la perspective d'accompagner la politique publique en matière d'habitat et pour un développement cohérent et durable de l'agglomération, il est nécessaire de définir clairement une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération. Dans le cadre du précédent PLH, un soutien financier visant l'effort foncier a été mis en œuvre pour accompagner le développement du logement social. Cette aide sera reconduite. Cependant, cette démarche ne peut se limiter à ce seul domaine et devra, également, accompagner globalement les nouvelles orientations de l'agglomération (requalification du parc privé, développement d'un habitat répondant aux besoins des ménages..).

Ainsi, il est nécessaire d'initier une réflexion sur les opportunités et les conditions de développement d'une politique foncière à l'échelle de l'agglomération. Cette politique pourra s'articuler autour de trois leviers : l'aide financière, l'apport et le portage foncier. Ces deux derniers aspects relèvent, naturellement, d'une démarche active de réserve foncière qui reste à définir.

Porteur	CAB
Partenaires	Communes, EPFL, AUTB
Échelle	CAB
Calendrier	2017-2018
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	

Action n°3.2 : Accompagner le développement de programmes de logements privés et sociaux

Détail de l'action

Ces aides seront octroyées, dans le cadre d'appels à projets, pour le développement de programme de logements pour :

- Accompagner la production de logements sociaux ciblés sur la CAB hors Belfort (centre bourg, bâtiment ancien à forte valeur patrimoniale)
- Aider à l'acquisition foncière,
- Accompagner la requalification des quartiers anciens dégradés, particulièrement situés à Belfort, notamment secteur Jean Jaurès (ilot dégradé, immeuble ancien à forte valeur patrimoniale, dent creuse, reconversion de friche),
- Produire un habitat privé répondant aux besoins et capacité des habitants et favorisant la mixité.

	parc public	parc privé
Porteur	CAB	CAB
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux	Ville de Belfort, promoteurs privés
Échelle	CAB hors Belfort	Belfort
Calendrier	2016-2021	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre d'opérations réalisées avec une aide de la CAB	Nombre d'opérations réalisées avec une aide de la CAB

Objectif opérationnel ciblé : Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers prioritaires

Action n°3.3 : Poursuivre le projet urbain et social du quartier des Résidences dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Détail de l'action

La mise en œuvre du projet urbain et social du quartier des Résidences répondra aux objectifs la politique communautaire en matière d'habitat :

- Faciliter la mixité résidentielle et les parcours résidentiels au sein du quartier des Résidences et à l'échelle de l'agglomération (cibles : primo-accédants, ménages actifs et familles),
- Participer au renouvellement de l'offre en logements par :
 - La diffusion du logement social au sein de l'agglomération hors ville-centre,
 - Le maintien d'un parc de logement social de qualité et renouvelé, notamment par les démolitions et les réhabilitations lourdes,
 - L'introduction d'une diversité des statuts et des formes d'habitat.
- Accompagner la requalification des copropriétés fragiles et en difficulté.

Porteur	CAB
Partenaires	ANRU, Conseil régional Franche-comté, Préfecture de Région, Préfecture de département, DDT, bailleurs sociaux, CDC, Conseil départemental
Échelle	Quartier des Résidences
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Signature d'une convention de renouvellement urbain avec l'ANRU

Action n°3.4 : Poursuivre le renouvellement urbain des autres quartiers politique de la ville (QPV)

Détail de l'action

Accompagner les actions inscrites au volet habitat et renouvellement urbain du contrat de ville unique et global 2015-2020 pour les quatre QPV :

- Les Glacis du Château,
- Dardel-la Méchelle,
- Bougenel-Mulhouse,
- Arsot-Ganghoffer.

Porteur	CAB
Partenaires	Villes de Belfort, d'Offemont, de Valdoie et Bavilliers, Bailleurs sociaux, Etat, CDC.
Échelle	Bougenel-Mulhouse, Dardel La Méchelle, Glacis du Château, Arsot Ganhoffer
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre d'opérations aidées dans les QPV

Action n°3.5 : Territorialiser et produire un objectif de 344 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération

Détail de l'action

Dans la perspective d'une croissance démographique de +0,06 %, il est nécessaire de produire 344 logements par an afin de ne pas aggraver la situation du marché de l'habitat (zone détendue). Le suivi de cette production devra être intégré à l'observatoire.

La production neuve devra se répartir de la manière suivante :

- 28 % de logement social (dont 20 % de PLAI, 50 % de PLUS, 5 % de PLS et 25 % de conventionnés Anah)
- 72 % de logement privé (accession, locatif libre).

Pour permettre un développement cohérent et équilibré de l'agglomération et maintenir une ville centre forte, il est proposé la répartition suivante :

- Belfort : 162 logements par an (47 %),
- 1^{ère} couronne : 83 logements par an (24 %),
- Pôles intermédiaires et micro-pôles : 45 logements par an (13 %),
- Communes péri-urbaines Nord : 27 logements par an (8 %),
- Communes péri-urbaines Sud : 27 logements par an (8 %).

Porteur	CAB
Partenaires	Communes, promoteurs, bailleurs sociaux
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Construction de 344 logements par an

Belfort

1^{ère} couronne :

Bavilliers, Cravanche, Danjoutin, Essert, Offemont, Valdoie

Pôles locaux et micro-centres :

Châtenois-les-Forges, Trévenans, Bourogne, Chèvremont, Morvillars, Roppe, Sevenans,

Communes péri-urbaines nord :

Denney, Eloie, Evette-Salbert, Perouse, Sermamagny, Vétrigne, Vézelois

Communes péri-urbaines sud :

Andelnans, Argiésans, Banvillars, Bermont, Botans, Buc, Charmois, Dorans, Urcerey, Meroux, Méziré, Moval

Objectif opérationnel ciblé : Co-construire une politique de peuplement équilibrée dans le cadre des attributions des logements sociaux

Action n°3.6 : Mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (article L 441-2-8 du CCH)

Détail de l'action

Ce plan partenarial vise à améliorer l'information des demandeurs de logements sociaux et à la transparence dans les procédures d'attribution, notamment avec :

- La création d'un lieu unique d'accueil des demandeurs,
- La publication d'une plaquette relative à la demande de logement social (organismes, localisation du patrimoine, procédure et délais d'attribution).

Porteur	CAB
Partenaires	Bailleurs sociaux, Communes, Action Logement, Conseil départemental
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Approbation du plan en 2016

Action n°3.7 : Permettre de maintenir une diversité dans l'occupation sociale de certains quartiers

Détail de l'action	Ces actions s'appuient sur deux leviers :	
	L'élaboration partenariale et la mise en œuvre d'une charte de mixité dans le cadre du CVUG 2015-2020 qui s'appuiera sur une commission organisée sur le modèle de la commission relogement dans le cadre du PLRU pour partager les orientations de la politique de peuplement	L'octroi d'accord de dérogations à l'application du SLS et des plafonds de ressources dans les quartiers «politique de la ville» et autres quartiers justifiant cette intervention.
Porteur	CAB	CAB
Partenaires	Bailleurs sociaux, Communes, Etat, CG	Bailleurs sociaux, Etat,
Échelle	CAB	CAB
Calendrier	2016-2021	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Signature d'une charte	Nombre d'adresses ayant plus de 65 % de ménages bénéficiaires de l'APL

Orientation n° 4 :

Renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération



Objectifs opérationnels ciblés	actions	
Requalifier le parc privé	4.1	Mettre en oeuvre un dispositif préventif à l'égard des copropriétés fragiles
	4.2	Mettre en place des dispositifs plus incitatif, voire curatif
	4.3	Améliorer la performance énergétique du parc privé dans le but de diminuer la précarité énergétique
	4.4	Agir pour faire reculer la vacance des logements privés
	4.5	Mettre en œuvre un dispositif (OPAH, OPAH RU, ORI) de requalification et d'adaptation du parc le plus ancien et vacant dans le quartier Belfort Nord-Jean Jaurès
Proposer un habitat en adéquation avec les capacités financières des ménages	4.6	Favoriser l'accession à la propriété des familles et primo-accédants
	4.7	Rééquilibrer la production de logement social sur l'agglomération
	4.8	Accompagner le développement d'offres de niches (habitat sénior, accession)
Maintenir un parc social de qualité et attractif	4.9	Favoriser la réhabilitation thermique dans le parc social
	4.10	Garantir les emprunts des bailleurs sociaux
Adapter l'habitat au vieillissement	4.11	Adapter les logements privés pour le maintien à domicile des personnes âgées
	4.12	Adapter les logements sociaux pour le maintien à domicile des personnes âgées
Offrir aux publics spécifiques un habitat approprié	4.13	Accompagner les actions du PDALPD

Action n°4.1 : Mettre en œuvre un dispositif préventif à l'égard des copropriétés fragiles

Détail de l'action

Le dispositif préventif en faveur des copropriétés interviendra à 3 niveaux :

- l'observation (développement d'un outil de veille),
- l'information et le conseil auprès des copropriétaires ou futurs copropriétaires,
- l'étude-action (connaissance approfondie sur de copropriétés ciblées qui nécessiterait à terme une action plus incitative),

... et à 2 échelles :

- la ville-centre,
- le quartier : un quartier PRU (le quartier des Résidences en lien avec le projet urbain et social) et un quartier ancien (le quartier Jean Jaurès).

La Convention concernant le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC) permettra de démarrer les actions préventives.

Porteur	CAB
Partenaires	Syndics, Anah, AUTB, Conseil départemental
Échelle	CAB
Calendrier	Poursuivre l'action initiée en 2015 2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Outil de veille opérationnel en 2016

Action n°4.2 : Mettre en place des dispositifs plus incitatif, voire curatif

Détail de l'action

Ces dispositifs seront mis en œuvre en fonction des résultats des études-actions développées dans le cadre du POPAC et des résultats de l'outil de veille.

Porteur	CAB
Partenaires	Anah, à définir
Échelle	Belfort
Calendrier	2018-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	à définir lors de la mise en place des dispositifs

Action n°4.3 : Améliorer la performance énergétique du parc privé dans le but de diminuer la précarité énergétique

Détail de l'action

Dans la continuité du précédent PLH, l'aide pour améliorer la performance thermique des bâtiments à destination des ménages les plus modestes sera poursuivie dans le cadre du programme Habiter Mieux et améliorée en intégrant une mission d'accompagnement social et technique après travaux.

Porteur	CAB, Conseil départemental
Partenaires	Anah, Conseil départemental, Gaïa énergie
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021 (dans le cadre d'un dispositif public, type PIG)
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre de logements réhabilités dans le cadre du programme Habiter mieux

Action n°4.4 : Agir pour faire reculer la vacance des logements privés

Détail de l'action

Cette action à destination de la résorption de la vacance se mettra en œuvre en deux temps :

- Mettre en œuvre une étude ciblée pour identifier le nombre de logements vacants et les raisons de cette vacance afin d'adapter au mieux les mesures favorisant la sortie de la vacance,
- Mettre en place des actions spécifiques :
 - Prime de sortie de vacance en complément des aides pour la requalification de l'habitat,
 - Mise en œuvre d'un dispositif public de mobilisation des propriétaires bailleurs sur les travaux de remise à niveau et/ou d'entretien à réaliser pour répondre à la demande locative.

Porteur	CAB
Partenaires	DGFIP, AUTB, prestataire externe
Échelle	Belfort
Calendrier	Étude ciblée : 2016 Mise en place des dispositifs : 2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Taux de vacance dans le parc privé

Action n°4.5 : Mettre en œuvre un dispositif (OPAH, OPAH RU, ORI) de requalification et d'adaptation du parc le plus ancien et vacant dans le quartier Belfort Nord-Jean Jaurès

Détail de l'action

- Études de définition du plan d'action et du secteur d'intervention (quartier Jean Jaurès),
- Mise en œuvre d'un ou de plusieurs dispositifs adaptés.

L'intervention sur l'habitat est une des composantes de l'attractivité du secteur, en complément des dynamiques commerciales et de qualité des espaces publics.

Porteur	CAB
Partenaires	Anah
Échelle	Quartier Jean Jaurès (Belfort)
Calendrier	Étude pré-opérationnelle : 2015-2016 Mise en oeuvre du dispositif : 2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Lancement du dispositif en 2016

Objectif opérationnel ciblé : Proposer un habitat en adéquation avec les capacités financières des ménages

Action n°4.6 : Favoriser l'accèsion à la propriété des familles et primo-accédants

Détail de l'action	Cette aide cible :		
	L'accèsion des primo-accédants dans l'ancien (Pass-accession) pour acquérir un logement qui nécessiterait des travaux de rénovation lourd, notamment énergétique (aides adossées aux aides de l'Anah).	L'accèsion à la propriété dans les QPV pour accompagner les primo-accédants à acquérir un logement neuf situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.	L'accèsion à la propriété par la vente HLM pour accompagner les locataires du parc public à acquérir un logement auprès des organismes dans le cadre de la vente HLM.
Porteur	CAB	CAB	CAB
Partenaires	Anah	Promoteurs	Bailleurs sociaux
Échelle	Belfort	QPV	Belfort
Calendrier	2016-2021	2016-2021	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre d'accédants aidés par an	Nombre d'accédants aidés par an	Nombre d'accédants aidés par an

Action n°4.7 : Rééquilibrer la production de logement social sur l'agglomération

Détail de l'action

Cette action a pour objectif d'accompagner la production de logements sociaux dans les communes souhaitant développer le secteur résidentiel locatif social, en abondant les aides à la pierre.

Porteur	CAB
Partenaires	Bailleurs sociaux, Communes, Etat, CDC
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Taux de logements sociaux de l'agglomération Part de logements sociaux de l'agglomération situés à Belfort

Action n°4.8 : Accompagner le développement d'offres de niches (habitat sénior, accession)

Détail de l'action

L'objectif sera, dans un premier temps de mener une étude de positionnement de produits immobiliers afin d'identifier précisément les segments porteurs sur lesquels positionner les projets et les conditions de réalisation. Dans un second temps, des dispositifs adaptés pourront être mise en œuvre.

Porteur	CAB
Partenaires	Prestataire externe
Échelle	Ville de Belfort
Calendrier	2015-2016
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Rendu de l'étude

Action n°4.9 : Favoriser la réhabilitation thermique le parc social

Détail de l'action

Reconduire l'aide aux opérations de réhabilitation énergétique éligibles à l'Eco-Prêt des organismes HLM, en priorité sur les quartiers QPV.

Porteur	CAB
Partenaires	Bailleurs sociaux, CDC
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre de logements réhabilités avec une aide de la CAB sur la durée du PLH

Action n°4.10 : Garantir les emprunts des bailleurs sociaux

Détail de l'action

Garantir 50 % du montant des emprunts des bailleurs sociaux (50 % garantis par le Conseil départemental) pour financer les opérations de construction neuve, acquisition-amélioration, réhabilitation.
En contrepartie : réservation de 10 % des logements du programme pendant la durée du prêt.

Porteur	CAB
Partenaires	Bailleurs sociaux, Conseil départemental, CDC
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Montant garanti par an

Action n°4.11 : Adapter les logements privés pour le maintien à domicile des personnes âgées.

Détail de l'action

Dans la continuité du précédent PLH, l'aide pour l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées sera reconduite en complément des aides de l'Anah. Un nouveau cadre contractuel devra être défini.

Porteur	CAB, Conseil départemental
Partenaires	Anah
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021 (dans le cadre d'un dispositif public, type PIG)
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre de logements adaptés par an

Action n°4.12 : Adapter les logements sociaux pour le maintien à domicile des personnes âgées

Détail de l'action

Abonder les travaux d'adaptation des logements sociaux dans le cadre de conventions avec les organismes HLM et le Conseil départemental :

- Proroger le dispositif de convention tripartite CAB/CG/Territoire habitat,
- Engager un conventionnement avec Néolia sur les mêmes bases.

Porteur	Bailleurs sociaux
Partenaires	Bailleurs sociaux, Conseil départemental
Échelle	CAB
Calendrier	2015-2016
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Nombre de logements adaptés par an

Action n°4.13 : Accompagner les actions du PDALPD

Détail de l'action

Accompagner, dans la limite des compétences de l'agglomération belfortain, les actions du PDALPD organisées en trois axes :

- Mettre en œuvre une organisation efficiente du plan,
- Adapter les dispositifs d'accompagnement et de soutien social, mieux prévenir les expulsion,
- Poursuivre le développement d'une offre de logements adaptés aux ressources et aux besoins du public du plan.

Porteur	Conseil départemental et Etat
Partenaires	Bailleurs sociaux, CDC
Échelle	Conseil départemental, bailleurs sociaux, CAB
Calendrier	
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	



Direction de la Cohésion Sociale, de la Rénovation
Urbaine et de l'Habitat Communauté de
l'Agglomération Belfortaine

Place d'Armes

90 020 Belfort cedex

Tél. +33 (0)3 84 54 27 56

Fax. +33 (0)3 84 54 26 95

Courriel : habitat@agglo-belfort.fr



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

10 rue Aristide Briand, BP 10107, 90002 Belfort Cedex

tel : 03 84 46 51 51 - fax : 03 84 46 51 50

courriel : contact@autb.fr - internet : www.autb.fr